

**Wesentliche Informationen zu den von der IFG Ingolstadt AÖR (Verkäufer)
zum Verkauf ausgeschriebenen Gewerbegrundstücke im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 714 Ä I**

- Grundstücksgößen: westliches Grundstück 1: 1.100 m²
 Östliches Grundstück 2: 2.198 m²
 (vgl. Lageplan)
- Archäologie: es ist vor jeglicher Baumaßnahme eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- Eine technische Kampfmittelerkundung ist bereits auf Rechnung der IFG erfolgt. Das Freigabe- und Abnahmeprotokoll finden Sie hier im Anhang.
- Neben den o.g. Vorgaben enthält der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 714 Ä I „Gewerbepark Nord Ost“ weitere, zu beachtende Festsetzungen.
- Der notarielle Kaufvertrag kann erst beurkundet werden nachdem der Verwaltungsrat der IFG Ingolstadt AÖR dem beabsichtigten Verkauf zugestimmt hat. Die Verkaufsgespräche erfolgen somit vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsrates.
- Angebote, die unter einer Bedingung eingereicht werden bleiben bei der Vergabe unberücksichtigt. Dies gilt auch für Angebote in unverschlossenem Kuvert.

**Erste Hinweise zum im Rahmen der Konzeptvergabe mit der IFG
Ingolstadt AÖR zu erarbeitenden Kaufvertrags**

Kaufpreis / Fälligkeit:

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 10 Tagen nach Erteilung der Baugenehmigung oder 1. Teilbaugenehmigung in vollziehbarer Form für das vom Käufer geplante Bauvorhaben, spätestens jedoch mit Baubeginn, zur Zahlung fällig.
- Soweit nach der Vermessung Flächen auszugleichen sind, gilt der o.a. Wertansatz entsprechend. Ein sich ergebender Differenzbetrag ist binnen vier Wochen ab Beurkundung der Messungsanerkennung und Auflassung zinslos und ohne Sicherung bis dahin zwischen den Vertragsteilen auszugleichen.
- Die Vertragsteile erklären:
Wir optieren zur Umsatzsteuer gemäß § 9 UStG.
Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 2 UStG geht die Steuerschuldnerschaft auf den Erwerber über.

Erschließungskosten:

- Im vereinbarten Kaufpreis sind die Kosten für die Ersterschließung nach Maßgabe des Bebauungsplanes enthalten. Die Ersterschließung umfasst die Kosten für die erstmalige Herstellung der Straße im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB), die erstmaligen Wasser- und Kanalherstellungsbeiträge, sowie die Grundstücksanschlüsse für Kanal (Revisionsschacht), Wasserversorgung innerhalb der öffentlichen Straßenflächen einschließlich der Blindanschlüsse ins Grundstück
- Nicht enthalten sind die Kosten für Strom- und Gasversorgung sowie alle notwendigen Hausanschlüsse, insbesondere auch die Kosten für die Anschlussleitungen vom Revisionsschacht und von den Blindanschlüssen zu den zu erstellenden Gebäuden (Hauszuführungen).
- Alle darüber hinaus künftig entstehenden Erschließungskosten für Anlagen nach dem BauGB und für Anlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB sind, insbesondere für die Anlagen zur Ableitung von Abwässern, zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser (z.B. Beträge nach dem Kommunalabgabengesetz) trägt der Käufer. Ebenso die Ergänzungsbeiträge für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungsanlage, die ab heute fällig werden.

Die Herstellung der genannten Grundstücksanschlüsse erfolgt durch/über die Stadt Ingolstadt bzw. die Stadtwerke Ingolstadt und die Ingolstädter Kommunalbetriebe.

Beiträge, die auf Grund von Maßnahmen des Käufers, insbesondere eine Bebauungs- oder Nutzungsänderung entstehen oder fällig werden, hat in jedem Fall der Käufer zu tragen, insbesondere auch im Hinblick auf eine GFZ-Überschreitung.

Bauantrag:

- Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten nach Beurkundung für das vorgesehene Bauvorhaben bei der zuständigen Baubehörde der Stadt Ingolstadt einen vollständigen Bauantrag entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen. Der Bauantrag gilt auch ohne Einreichung einer prüffähigen Statik als vollständig im Sinne dieser Vorschrift. Der Käufer verpflichtet sich somit alles zu tun, was einem „sorgfältigen Bauherrn“ bei der Planeinreichung obliegt.
- Der Verkäufer behält sich das Recht vor, von diesem Vertrag durch einseitige, spätestens acht Wochen nach Ablauf der obigen Frist abzugebende Erklärung zurückzutreten, wenn der Käufer nicht innerhalb von drei Monaten nach Vertragsschluss die zur Erlangung der Baugenehmigung oder 1. Teilbaugenehmigung erforderlichen Handlungen wie vorstehend aufgeführt ausgeführt hat.
- Das gleiche Rücktrittsrecht wird dem Käufer eingeräumt, falls ihm nicht binnen sechs Monaten nach vollständiger und ordnungsgemäßer Antragstellung eine bestandskräftige Baugenehmigung oder 1. Teilbaugenehmigung für sein eingereichtes, den Festsetzungen

des Bebauungsplans genügendes Bauvorhaben – ohne wesentliche Einschränkungen bzw. Auflagen erteilt wird.

Mit Baubeginn steht dem Käufer ausdrücklich kein Rücktrittsrecht mehr zu.

Bauverpflichtung:

- Der Käufer verpflichtet sich dem Verkäufer gegenüber, innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen der rechtskräftigen Baugenehmigung gerechnet, auf dem Vertragsgrundbesitz das von ihm geplante und in der Kaufurkunde als Vertragszweck festgelegte Bauvorhaben zu errichten. (Bauverpflichtung).

Wiederkaufsrecht

- Der Verkäufer behält sich im Falle von Vertragsverletzungen das ab Vertragsabschluss bis spätestens innerhalb von acht Wochen nach Ablauf dieser 2-Jahresfrist auszuübende und in das Grundbuch einzutragende Recht zum Wiederkauf des Vertragsgrundstückes nach §§ 456 ff. BGB vor.

Vertragsverletzungen liegen vor, wenn der Käufer

- Gegen die Bauverpflichtung verstößt
- Vor Vertragsschluss dem Verkäufer gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren
- Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch die Stadt das Vertragsgrundstück nicht an ihn verkauft worden wäre

Der Wiederkaufspreis entspricht dem im Kaufvertrag vereinbarten Gesamtkaufpreis für das Grundstück zzgl. den vom Käufer bezahlten Anlieger- und Erschließungskosten bzw. Vorausleistungen. Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts durch den Verkäufer ist eine Verzinsung oder ein sonstiger Ausgleich wie z.B. für eine mögliche Bodenwertsteigerung ausgeschlossen. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Rückkaufpreises oder den Wert der baulichen Anlagen einigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei eine Preisfestsetzung bzw. Wertermittlung durch den städtischen Gutachterausschuss oder einem von ihm zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung bebauter Grundstücke.

Vertragsstrafe

- Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass für den Fall der Nichteinhaltung eines Bewertungskriteriums eine angemessene Vertragsstrafe vereinbart wird. Dabei werden auch die seitens des Gutachtergremiums im Rahmen der Bewertung besonders herausgestellten Teilaspekte des jeweils eingereichten Konzeptes berücksichtigt.

H.B.S. Sprengtechnik
Heinrich Bernhard Scho
Sprengmeister & Feuerwerker



H.B.S. Sprengtechnik - Großhausener Str. 17 - 86570 Inchenhofen

IFG Ingolstadt AöR
Grundstücksverkehr
Karl Heigl
Wagnerwirtsgasse 2/1

85049 Ingolstadt

I	<input type="checkbox"/> mit der Bitte um <input type="checkbox"/> Rü. mit VO	VO
II	<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung <input type="checkbox"/> Antwortschreiben über VO	He
III	IFG Eingang 04. OKT. 2016	Ze
IV	<input type="checkbox"/> Unterschrift VO <input type="checkbox"/> Stellungnahme	Be
V	<input type="checkbox"/> Wiedervorlage bis	

Freigabeprotokoll vom 29.09.2016 Marie- Curie- Straße, Ingolstadt

30.09.2016

Sehr geehrter Herr Heigl,

in der Anlage erhalten Sie unser Freigabeprotokoll im Original für die Marie- Curie- Straße in Ingolstadt.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Hirth

Anlage

H.B.S. Sprengtechnik
Großhausener Str. 17 - 86570 Inchenhofen
Mobil: 0152- 53 71 52 46
mail@kmb-scho.de
Steuernummer: 102/270/31633
Hypo Vereinsbank Aichach IBAN DE 517 202 127 10 305 767 964



H.B.S. Sprengtechnik
 Heinrich Bernhard Scho
 Grosshausener Str. 17
 86570 Inchenhofen



Freigabe- und Abnahmeprotokoll

Datum: 29.09.2016
Auftraggeber: IFG Ingolstadt GmbH
Auftrag vom: 06.02.2012
Einsatzort: Marie- Curie- Straße, Ingolstadt, Flurnr. 374/39
Ausführungszeitraum: 24.02.2012 - 09.03.2012
Sonderungsbereich: Marie- Curie- Straße, Ingolstadt

Durchgeführte Tätigkeit:

- Oberflächensondierung
- Unterwassersondierung
- Flächenbergung
- Wasserbergung
- Bergung an ehemaligen Befestigungen
- Erdbohrungen für Sondierung
- Spülbohrungen für Sondierung
- Bohrlochsondierung
- punktbezogene Sondierung
- aushubbegl./ baubegl. Bergung
- Bergung von Kampfstoffen
- Bergung von Kampfstoffmunition

Sondier/ Bergungsergebnis:

- Die Sondiererkundung konnte in dem i.A. gegebenen Bereich ohne Einschränkung ausgeführt werden
- Abwurfmunition Kampfmittel Kampfstoffe / Kampfstoffmunition wurde geborgen
- Es wurden keine Kampfmittel geborgen
- Eine Kampfmittelräumung wurde nicht durchgeführt
- Die _____ mussten aus _____ abgebrochen werden

Freigabe/ Bemerkungen:

Die o.a. Fläche (siehe Anlage 1) wird zur weiteren Nutzung frei gegeben.
 Für die Fläche entlang der Zäune und bis zu 4 m in das Grundstück hineinragend sowie für die asphaltierten Bereiche kann keine Kampfmittelfreigabe erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1 (Lageplan)
- Fundmunition lt. Abgabeprotokoll
- Tagesbericht(e)



H.B.S. Sprengtechnik
 Kampfmittelbeseitigung
 Heinrich Bernhard Scho
 Sprengmeister & Feuerwerker
 Grosshausener Str. 17
 86570 Inchenhofen
 Mobil 0152-53 71 52 46
 mail@kmb-scho.de

Stempel/ Unterschrift

Mbje (1)

Munitionsbergungsdienst
Kampfmittelfreigabe Ja Nein
Siehe Markierung *grün*
3.298 m²
Datum *29.09.16*
H.B.S.
Unterschrift



H.B.S. Sprengtechnik
Kampfmittelbeseitigung
Heinrich Bernhard Scho
Sprengmeister & Feuerwerker
Grosshausener Str. 17
86570 Inchenhofen
Mobil 0152-53 71 52 46
mail@kmb-scho.de

